

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. november 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az 5125/6 helyrajzi számú a Szabó Pál utca és a Veres Péter utca között található ingatlan értékesítésére
Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5125/6 helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 437 m² nagyságú földterület, melynek 7 m² nagyságú területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (VMB-216/2010) vezetékjoga terheli, természetben a Szabó Pál utca és a Veres Péter utcák között helyezkedik el. A keskeny teleksáv korábban gyalogútként funkcionált, közút céljából lett kialakítva, azonban nem volt része a közúthálózatnak. A gyalogos- és gépjárműforgalom a közelben lévő Németh László utcát és az Esze Tamás utcát érinti. A Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15) számú önkormányzati rendelet értelmében közút céljára nem szükséges, így lehetőséget ad a más módon történő hasznosításra. A 32.651/2017. számú földhivatali határozat alapján a terület közútról, beépítetlen területre való ingatlan-nyilvántartási átvezetése megtörtént. Az 5125/6 helyrajzi számú terület önállóan nem piacképes, hiszen alakja miatt beépíteni nem lehet. Értékesítése kizárólag a közvetlen telekszomszédok részére lehetséges. A terület elhelyezkedése a mellékelt térképen látható.

2017-ben az EURO IMMO Expert Kft.-vel ingatlanforgalmi értékbecslés készült. A szakértői vélemény a teljes ingatlan területére vonatkozik, a telek adottságait figyelembe véve, mely szerint a 437 m² nagyságú teljes telek területértéke 3.584.274 Ft összegben került megállapításra. Ez azt jelenti, hogy a telek négyzetméter ára 8.202 Ft. A Geométer Kft. által 26/2017. munkaszámon készített, a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 1466/2017. számon záradékolt változási vázrajzban foglaltak szerint, a vásárlási szándék alapján 5125/6 hrsz.-ú ingatlan két részre, egy 218 m² nagyságú és egy 219 m² nagyságú területre került megosztásra. A Képviselő-testület 166/2017. (IX.21.) számú önkormányzati határozatában döntött, hogy nevezett ingatlan 219 négyzetméteres területrészletét Barthos Gergely Áron és Barthosné Szaszák Borbála részére eladja. Az adásvételi szerződés nem jött létre, mert a telekalakítási eljárás során a telekalakítási vázrajz nem felelt meg a településrendezési követelményeknek. A Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény és Talajvédelmi, erdészeti Főosztályának 800129-2/2017. számú végzésében a telekalakítási eljárást másodfokon is elutasította. Az elutasítást azzal indokolta, hogy az 5126/10 és a szomszédos 5125/6 helyrajzi számú területrész telekalakítása (egyesítése) után az 5125/6 helyrajzi számú területből fennmaradó 218 m² nem éri el a GÉSZ-ben meghatározott kialakítható legkisebb teleknagyságot. A tervezett telekalakítás csak egyidejűleg engedélyezhető, a térképen jelenleg 5125/6 helyrajzi számú ingatlan Szabó Pál utca felőli részének 5125/4 vagy 5126/13 helyrajzi számú ingatlannal történő egyesítésével.

Barthos Gergely Áron és felesége Barthosné Szaszák Borbála $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányaddal, valamint Gémesi Levente és Gémesiné Sas Erzsébet $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányaddal vételi szándékukat jelentették be az 5125/6 helyrajzi számú telek ingatlanuk melletti részére, az EURO IMMO Expert Kft. által adott ingatlanforgalmi értékbecslésben megjelölt 8.202 Ft/m², a két telekre összesen 3.584.274 Ft vételi áron. A telek eladása a telekalakítással egyidejűleg zajlana, így az 5125/6 helyrajzi számú terület megosztása után – a telekalakítási helyszínrajz alapján – az 5126/13 és az 5126/10 helyrajzi számú telkekkel egyesülne.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy fogadják el Barths Gergely Áron és felesége Barthsné Szaszák Borbála, valamint Gémesi Levente és Gémesiné Sas Erzsébet ajánlatát és támogassák számunkra az 5125/6 helyrajzi számú ingatlan eladását.

Gödöllő, 2018. november 15.

Dr. Gémesi György
polgármester



HATÁROZATI JAVASLATI.

Gödöllő Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 166/2017. (IX.21.) számú önkormányzati határozatát hatályon kívül helyezi.

HATÁROZATI JAVASLATII.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Gödöllő Város Önkormányzata eladja 1/1 tulajdonát képző 5125/6 helyrajzi számú, beépítetlen terület megnevezésű, 437 m² nagyságú terület az 5126/10 helyrajzi számú földterülettel szomszédos 218 m² nagyságú területrészét, 1.788.036 forintos vételáron Barths Gergely Áron és Barthsné Szaszák Borbála részére 1/2-1/2 tulajdoni arányban, valamint az 5126/13 helyrajzi számú földterülettel szomszédos 219 m² nagyságú területrészét 1.796.238 forintos vételáron Gémesi Levente és Gémesiné Sas Erzsébet részére 1/2-1/2 tulajdoni arányban. A Képviselő-testület az adásvétellel egyidejűleg hozzájárul az ingatlan telekalakítási engedélyezési eljárásához.

Az adásvétel teljesülésének feltétele a jogerős telekalakítási engedély megléte.

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: az adásvételi szerződés megkötésére a jogerős telekalakítási engedély után 15 nap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

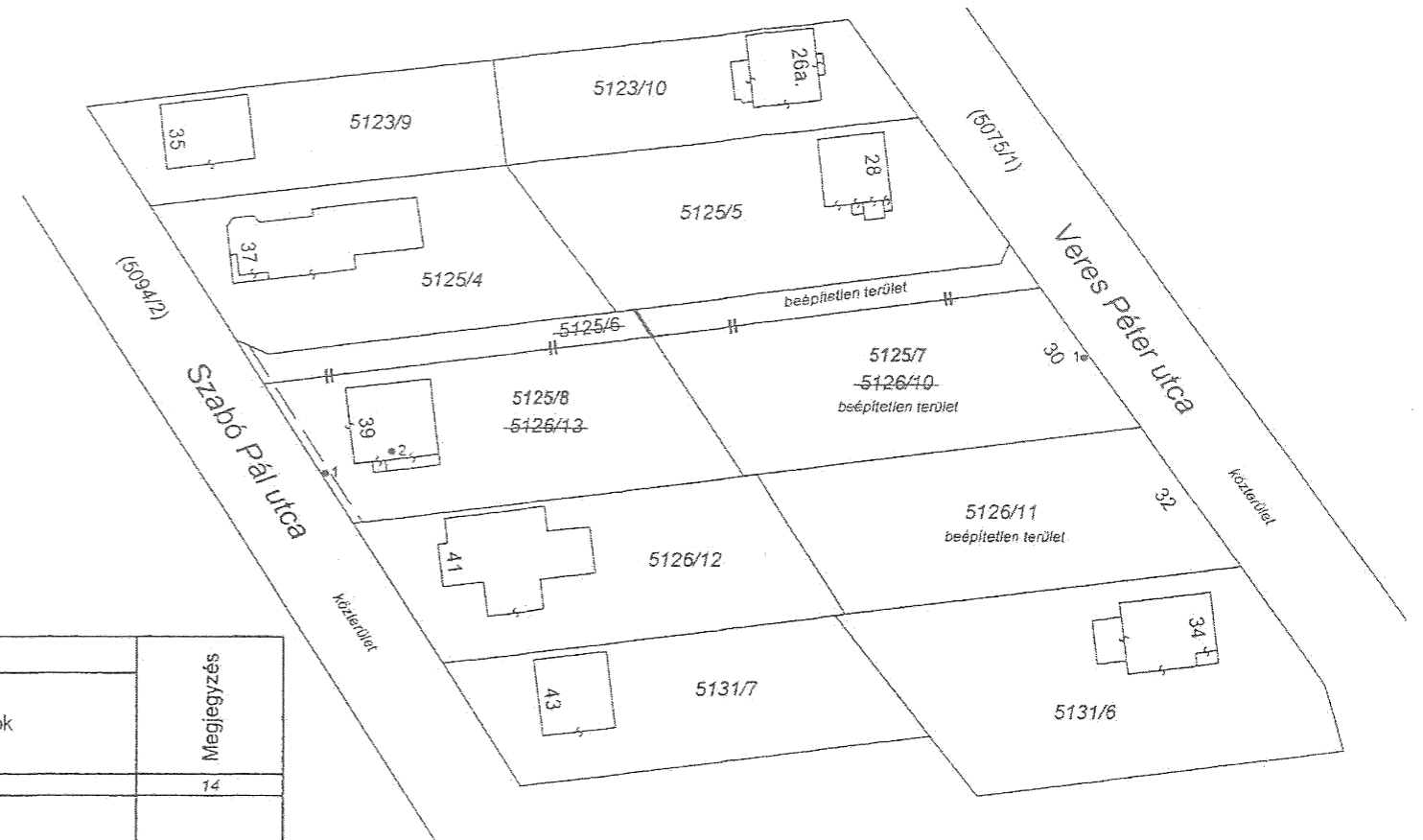
az 5125/6, 5126/10 és 5126/13 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:1000

Címkoordináták

HRSZ	Psz.	Y	X
5125/7	1	674321	248905
5125/8	1	674217	248889
5125/8	2	674226	248892

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5125/6		kivett, beépítetlen terület		0.0437	-	5125/7		kivett, beépítetlen terület		0.1348	-		
5126/10		kivett, beépítetlen terület		0.1130	-	5125/8		kivett, lakóház, udvar		0.1333	-	Vezetékjog 33 m ² -re (VMB-216/2010.) Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft., 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/1. 49578/2011.06.01 (vált előtti hrsz.: 5125/6) III/12. 49579/2011.06.01 (vált előtti hrsz.: 5126/13)	
5126/13		kivett, lakóház, udvar		0.1114	-								
Összesen:				0.2681						0.2681			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Gödöllő, 2018. október 31.

Készítő:
Földmérőj. száma: 6558

Gödöllő, 2018. hó nap

Minőséget tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 1828/2003

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

SD-T13-T1077
Ing. rend. min. sz.: 1828/2003